

Zápis č. 3/2012

ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 2. února 2012, 18,00 h

Přítomni: **Zasadil Vladimír, Nekolová Hana, Hašková Jaroslava,
Kubásek Vítězslav, Königsbauer Jan, Železný Jiří, Bulant Libor,**

Výbor je usnášeníschopný

KK : pí Lukášová, p. Novák Ivo

PROGRAM:

- 1) Faktury a předávací protokoly firmy ULIMEX s.r.o.**
 - 2) Postupy v případech výpadků a havárií dodávek vody a el. energie**
 - 3) Vypořádání nedostatků v účetnictví dle provedených auditů za r. 2009 a 2010**
 - 4) Vyúčtování a rozúčtování spotřeby vody, energií a služeb**
 - 5) Reklamy**
 - 6) Různé**
 - 6.1 Předání pokladní hotovosti
 - 6.2 Převzetí správního archivu
 - 6.3 Převzetí technického archivu
-

1. Faktury a předávací protokoly firmy ULIMEX s.r.o.

Dne 31.1.2012 se sešli zástupci SVJ pp.Zasadil, Kubásek, Königsbauer a Škarda se zástupci fy Ulimex pp. Vágnerem a Švábíkem.

Byla přednesena rekapitulace plnění kontraktu v rozsahu objednávek číslo 2011-310-0046 a 2011-310-0047 a podána požadovaná vysvětlení.

Následně byla provedena fyzická kontrola plnění a nebyly zjištěny nedostatky.

Na závěr plnění kontraktu předá fa Ulimex závěrečnou zprávu s aktualizovanými schématy osazení topné soustavy ventily, regulátory a měřidly.

Provede pasportizaci domů a bytů s ohledem na polohu jednotek, jejich osazení topnými tělesy a měřidly a navrhne způsob rozúčtování spotřeby tepla dle platné vyhlášky.

Usnesení č. 1/3/12:

Usnesení č. 4/1/12 bylo splněno

Faktury č. FAV 2011-12-0645 a FAV 2011-12 -0633 ve výši 282 471,-Kč a 1.590 430,-Kč včetně DPH.uvolnit k proplacení

Předávací protokoly o provedení díla uložit

Usnesení č.1/3/12 bylo přijato jednomyslně.

2. Postupy v případech výpadků a havárií dodávek vody a el. energie

Úkoly:

1/3/12 zajistit aktualizaci o kontaktů a postupů na www.vrumo.cz V.Kubásek do 1.2.2012

2/3/12 zajistit vložení kontaktů a postupů (ada), do info skříněk každého domu
J.Hašková do 6.2.2012

3/3/12 V součinnosti s Tommi pořídít seznam domovních uzávěrů a jističů, které je třeba zkontrolovat, nebo použít v případech výpadků el. proudu nebo havárií vody. Uvést údaje o jejich umístění, dostupnosti a označení v jednotlivých domech spolu s názornou fotodokumentací.

Vydat jako pomůcku pro osoby pověřené v jednotlivých domech

V.Kubásek, J.Konigsbauer do 28.2.2012

3. Vypořádání nedostatků v účetnictví dle provedených auditů za r. 2009 a 2010

Úkoly:

4/3/12 Zajistit vrácení podkladů, předaných dříve kontrolní komisi a předání jejího nálezu výboru.
V. Zasadil do
8.2.2012

5/3/12 Kontaktovat auditora a připravit s ním smlouvu o poskytnutí poradenské činnosti.
Připravit návrh dalšího postupu H. Nekolová do 15.2.2012

4. Vyúčtování a rozúčtování spotřeby vody, energií a služeb

Předchozím výborem nebylo přijato vyúčtování a rozúčtování plateb za vodu, energie a služby za rok 2009 a 2010, předložené fou Tommi, a to pro zjevnou rozpornost výsledků

V předchozím výboru prováděl kontrolu vyúčtování el. energie p. Kubásek, vody p.Hokr.
K vyúčtování vody byl p.Hokrem zajištěn expertní posudek znalce p.Ing. Zunta.

Pí Nekolová vypracovala statistické rozbory spotřeby vody za r.2008 – 2010 ze kterých vyplývají výrazné disproporce mezi jednotlivými domy, zejména Uzbeckou a Moskevskou. Ty ukazují na systémovou chybu, kterou je nutno objasnit a odstranit

Výbor se rozhodl shrnout dosavadní poznatky a podklady, které má k dispozici a navrhnout další postup SVJ ve spolupráci s Tommi.

Odpovídat za řešení budou:

- a) V.Kubásek v oblasti technicko-provozní (osazení patních měřidel a metodika měření ve vazbě na spotřebu vody a energií v jednotlivých domech a)
- b) H.Nekolová v oblasti vyúčtování a rozúčtování
- c) Koordinátorem plnění úkolu bude V.Zasadil

5. Reklamy

Agendu „reklamy“ převzal L.Bulant od J.Konigsbauera.

Tommi (Ing.Racková) zaslala sdělení o příjmu vlastníků z reklam za r.2011 v celkové výši 475 191 Kč a rozdělení této sumy na jednotlivé jednotky. Není ale zřejmé, z jakých smluv o pronájmu ploch pro reklamy se tato celková částka skládá.

V tomto bodě bylo projednáno převzetí agendy. Seznam a platnost smluv, očekávané příjmy za r.2012. Umístění reklamy, nepokryté smlouvou. Návrh opatření, spolupráce s KK. To vše bylo určeno k projednání panu Bulantovi a panu Konigsbauerovi.

Úkoly:

6/3/12 Pořídít seznam veškerých reklam, skutečně umístěných na společných částech domů 1461,2,3,4.

Přiřadit k nim odkazy na platné smlouvy o pronájmu ploch, aby bylo zřejmé, které reklamy jsou pokryty smlouvami a které zde visí „na černo“. Přiřadit též očekávané příjmy v r.2012

L.Bulant do 10.2.2012

7/3/12 Vyžádat od Tommi doložení, z jakých smluv a z jakých plateb pochází výše uvedená celková suma 475 191 Kč

L. Bulant do 10.2.2012

6. Různé

6.1. p.Kubásek (dovolená do 12.2.) předá pokladnu pí Nekolové do **15.2.2012**. (ta uzavře dohodu o hmotné odpovědnosti

Dispoziční právo k bankovním účtům SVJ předá p.Kubásek pí Nekolové do **16.2.2012**

6.2. Pí Hašková převzala správní archiv.

6.3. P.Železný převzal technický archiv

6.4. Na základě zadání, aby všichni členové výboru měli možnost telefonické komunikace bez nákladů na svůj soukromý účet, přičemž celkové náklady SVJ na telefony v r. 2012 oproti standardu r. 2010, 11 nevzrostou, provedla pí Hašková výběr z nabídek telefonních společností a jako nejvýhodnější doporučuje nabídku společnosti Vodafon na výhodný tarif pro 6 telefonních čísel včetně aparátů za cenu **2 317,-Kč/měs včetně DPH**.

Usnesení č. 2/3/12:

O této nabídce bylo hlasováno a jednohlasně přijato

Úkol:

8/3/12 Realizovat pořízení souboru tlf. komunikace ad 6.4.

J. Hašková do 16.2.2012

6.5. Na základě rozhodnutí výboru zakoupil p.Kubásek legální software MS Office a instaloval je do obou počítačů.

6.6. Na návrh p.Kubáska výbor rozhodl přistoupit k realizaci úkolu Plánu oprav – odstranění amatérských instalací chodbových zvonků v domě Uzbecká 1463 a standardizace jejich připojení novou instalací. Protože tato instalace musí být provedena v návaznosti na instalace domovních zvonků a ovládání domovních dveří, požádat o nabídku dodavatele obdobných prací v domě Moskevská 1463 (p.Němce).

Úkol:

9/3/12 Vyžádat nabídku ad 6.6. a předložit výboru k posouzení
20.2.2012

V.Kubásek do

6.7. Nepořádek v domě 1462

V domě Vršovická 1462 zjištěny uřezané mříže, vylámané dveře na chodbě v technickém podlaží, destrukce vybavení a nepořádek v přilehlých částech SČD, pravděpodobně v souvislosti se stavební činností v NP „Zeman“. K tomuto vandalství zde došlo minimálně podruhé. Nezasáhl nikdo z obyvatel domu. SVJ nebylo osloveno jako účastník stavebního řízení. Původce uřezání mříží nebyl zjištěn.

Úkol

10/3/12 Kontaktovat stavební úřad, zjistit jak byly splněny požadavky stavebního řízení pro práce v NP „Zeman“, zda a komu bylo vydáno stavební povolení nebo souhlas a vyjasnit, zda je SVJ, nebo vlastníci jednotek, účastníkem stavebního řízení v případě rekonstrukcí a rekolaudací NP v domech.

J.Železný do 10.2.2012

Zapsala: Jaroslava Hašková

Za správnost: Vladimír Zasadil

